

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

'S-GRAVENDAMSEWEG 10B



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
'S-GRAVENDAMSEWEG 10B

Vraagprijs: € 785.000,- K.K.

Vrijstaand woonhuis met een charmante uitstraling en gelegen op een flinke kavel van 1875 m² waar u heerlijk van de ruimte en het buitenleven kunt genieten. De woning is gelegen aan een doorgaande weg echter bereikbaar via het bedrijventerrein, heeft twee garages en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling

Entree aan de zijkant van de woning waar u binnenkomt in de ruime hal met meterkast en het vrijhangend toilet. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal komt u in de comfortabele woonkamer welke door de flinke raampartijen heerlijk licht is. In de woonkamer bevindt zich nog een vaste kast. Vervolgens komt u in de gesloten keuken welke door de ruimte prima gebruikt kan worden als leef-keuken en welke ook voorzien is van een vaste kast. De keuken is ook vanuit de hal bereikbaar. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken waar zich een tweede entree bevindt en welke ook voorzien is van een vaste kasten wand. Dan is er nog de wasruimte met de aansluiting wasmachine/droger alsmede een uitstoortgootsteen. Tenslotte komt u in de aangebouwde garage waar zich de opstelling van de C.V.-combiketel bevindt.

Verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot alle ruimtes. In totaal zijn er op deze verdieping drie prima slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich de twee ruime slaapkamers en aan de achterzijde is er nog een kleinere slaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. Tevens bevindt zich aan de achterzijde nog de badkamer welke is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Vanuit de overloop heeft u middels een vlizotrap toegang tot de vliering.

Rondom de woning

De verzorgde tuin ligt rondom de woning, heeft een grote oppervlakte, is rijk aan groen maar biedt ook de nodige ruimte voor het creëren van zonneterrassen en biedt voldoende parkeermogelijkheden. In de tuin bevindt zich nog een vrijstaande, houten garage met overheaddeur.

De woning is te bereiken via het bedrijventerrein Gravendam. Vanuit de toegangsweg is de tuin bereikbaar middels een elektrisch toegangshek wat uiteraard via een afstandsbediening bediend kan worden. Daarnaast is de woning lopend vanaf de 's-Gravendamseweg bereikbaar. Momenteel staat er vanaf de straat kant een vast hek met een loopdeur echter wanneer u deze vervangend is de woning ook met de auto vanaf de 's-Gravendamseweg te bereiken.

Bijzonderheden

- * De vloerafwerking en raamdecoratie zullen achterblijven in de woning.
- * De woning is bijna geheel voorzien van dubbel glas.
- * Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- * Verzorgde tuin rondom de woning waar u heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
'S-GRAVENDAMSEWEG 10B

Vraagprijs: € 785.000,- K.K.

Vrijstaand woonhuis met een charmante uitstraling en gelegen op een flinke kavel van 1875 m² waar u heerlijk van de ruimte en het buitenleven kunt genieten. De woning is gelegen aan een doorgaande weg echter bereikbaar via het bedrijventerrein, heeft twee garages en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouwjaar	ca. 1970
Perceeloppervlakte	1875 m ²
Woonoppervlakte	ca. 107 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 26 m ²
Externe bergruimte	ca. 46 m ²
Inhoud	ca. 434 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan drukke weg
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	9
Onderdelen	Buitenzonwering
Tuin	Tuin rondom
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Garage	Aangebouwde stenen garage, Aangebouwde houten garage
Garage voorziening	Voorzien van elektra
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Energielabel	D

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK

makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK


makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN

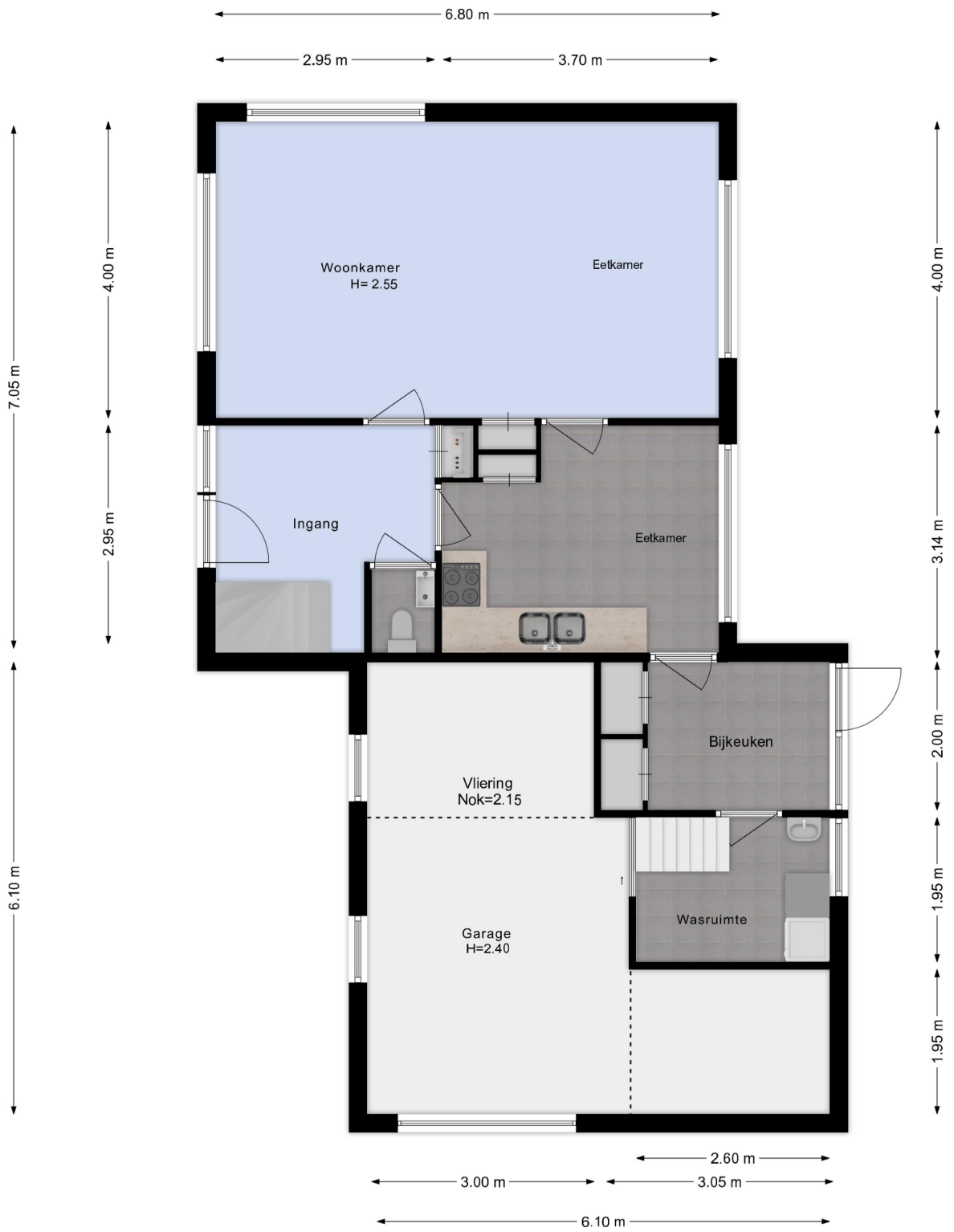


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2274</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2024
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KOPIE PLATTEGRONDEN



6.80 m

3.10 m 3.65 m



Slaapkamer
H=2.40

Slaapkamer

Viering
nok
1.40

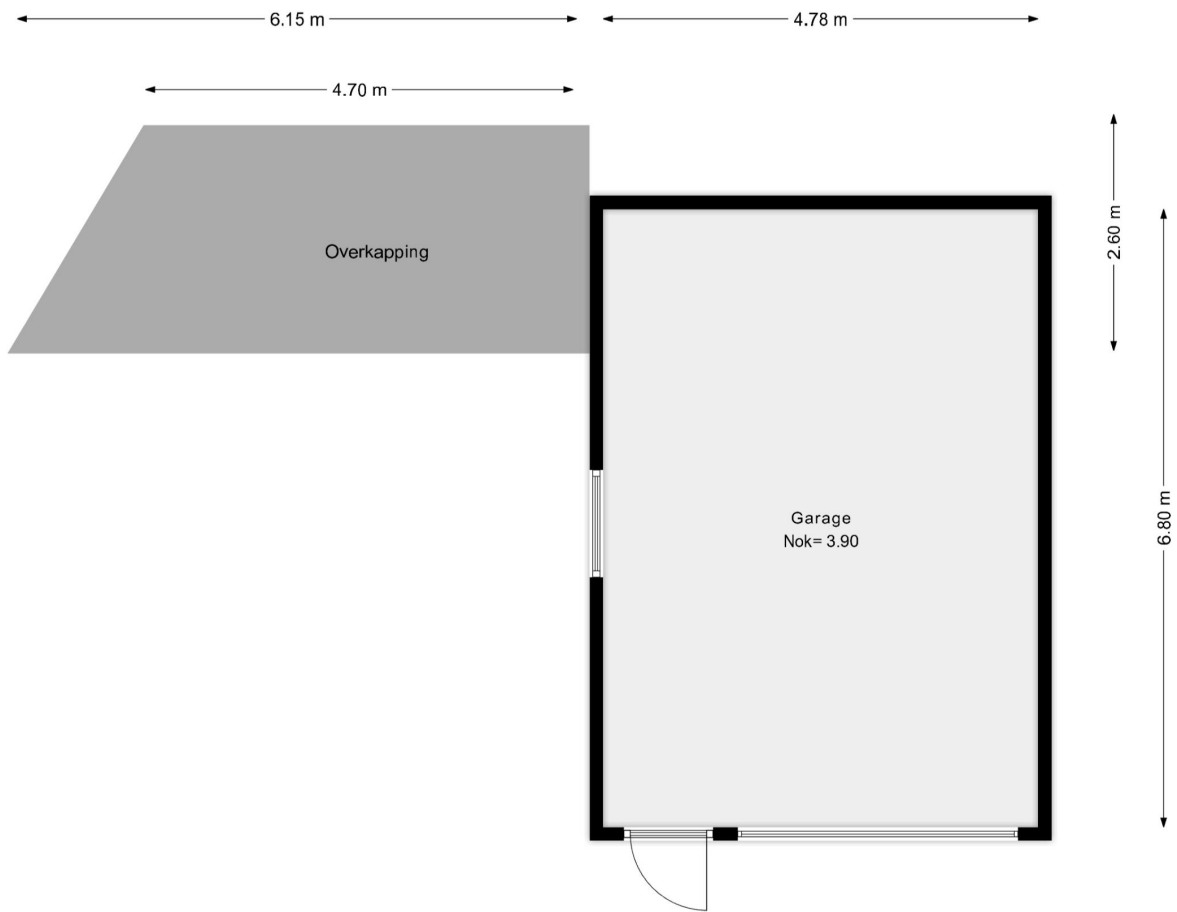
Slaapkamer

4.00 m
2.95 m

7.05 m

4.56 m 2.12 m

2.00 m 1.95 m 2.60 m





6.85 m

4.00 m



Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

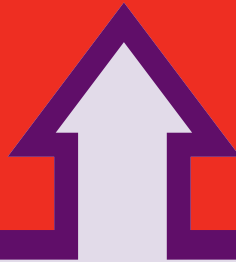
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

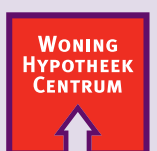


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt